इसे वेबसाईट **www.govtpressmp.nic.in**
से भी डाउन लोड किया जा सकता है.

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 226] भोपाल, बुधवार, दिनांक 11 अप्रैल 2018—चैत्र 21, शक 1940

वाणिज्यिक कर विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(23).—भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 2 की उपधारा (9) के खण्ड (ख) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक बी-7 (ए)-98-94 वा. कर-पांच, दिनांक 8 सितम्बर 1994 का लोप करती है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(23).—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुक्रम में, इस आशय की अधिसूचना क्रमांक एफ बी-04-05-2018-2-पांच-(23), दिनांक 11 अप्रैल 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

Bhopal, the 11th April 2018

No. F-B-04-05-2018-2-V-(23).—In exercise of the powers conferred by clause (b) of sub-section (9) of Section 2 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899), the State Government, hereby, omits this department's Notification No. B-7 (A) 98-94-CTD-V, dated 8th September, 1994.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(24).—भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 75 द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, मध्यप्रदेश स्टाम्प नियम, 1942 में निम्नलिखित संशोधन करती है, अर्थात्:—

संशोधन

उक्त नियमों में, नियम 19 के पश्चात् निम्नलिखित नियम अन्तःस्थापित किए जाएं, अर्थात्:—

"19-क. यदि कोई असम्यक् रूप से स्टांपित लिखत रजिस्ट्रेशन के लिए रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की जाती है तो वह उसे परिबद्ध करेगा तथा अधिनियम की धारा 38 की उपधारा (2) के अधीन लिखत को कलक्टर को भेजेगा.

"19-ख. कलक्टर, शुल्क तथा शास्ति के भुगतान के संबंध में जांच करेगा तथा भुगतान के प्रमाणीकरण के पश्चात् धारा 42 की उपधारा (1) तथा (2) के अधीन लिखत को रजिस्ट्रीकृत किया जा सकेगा.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(24).—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुक्रम में, इस आशय की अधिसूचना क्रमांक एफ बी-04-05-2018-2-पांच-(24), दिनांक 11 अप्रैल 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

Bhopal, the 11th April 2018

No. F-B-04-05-2018-2-V-(24).—In exercise of the powers conferred by Section 75 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899), the State Government, hereby, makes the following amendments in the Madhya Pradesh Stamp Rules, 1942, namely:—

AMENDMENTS

In the said rules, after rule 19, the following rules shall be inserted, namely:—

"19-A. If any unduly stamped instrument is presented for Registration before the Registration Officer, he shall impound the same and the instrument shall be sent to the Collector under sub-section (2) of Section 38 of the Act..

"19-B. The Collector shall make an enquiry about the payment of duty and penalty and after the certification of the payment the instrument may be registered under sub-section (1) and (2) of Section 42.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(25).—भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 40 की उपधारा (1) के खण्ड (घ) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, उप महानिरीक्षक, पंजीयन को क्रमशः उनकी अपनी पदीय हैसियत की सीमाओं के भीतर, उक्त अधिनियम के अधीन कलक्टर द्वारा पारित आदेशों के विरुद्ध अपील के प्रयोजन के लिए प्रथम अपील प्राधिकारी के रूप में प्राधिकृत करती है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(25).—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुक्रम में, इस आशय की अधिसूचना क्रमांक एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(25), दिनांक 11 अप्रैल 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

Bhopal, the 11th April 2018

No. F-B-04-05-2018-2-V-(25).—In exercise of the powers conferred by clause (d) of sub-section (1) of Section 40 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899), the State Government, hereby, authorizes Deputy Inspetor General, Registration for the respective area within the boundaries of their own official capacity as First Appellate Authority for the purpose of appeal against the orders passed by the Collector under the said Act.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(26).—मध्यप्रदेश राज्य में लागू रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) की धारा 16-क, धारा 22, धारा 34 की उपधारा (3) तथा धारा 35 की उपधारा (2) के साथ पठित धारा 69 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, महानिरीक्षक, पंजीयन, एतद्द्वारा, मध्यप्रदेश रजिस्ट्रीकरण नियम, 1939 में निम्नलिखित संशोधन करते हैं, अर्थात्:—

संशोधन

उक्त नियमों में, नियम 6 में, उपनियम (2) का लोप किया जाए.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(26).—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुक्रम में, इस आशय की अधिसूचना क्रमांक एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(26), दिनांक 11 अप्रैल 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

Bhopal, the 11th April 2018

No. F-B--04-05-2018-2-V-(26).—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 69 read with Section 16-A, Section 22, sub-section (3) of Section 34 and sub-section (2) of Section 35 of the Registration Act, 1908 (16 of 1908) applied in the State of Madhya Pradesh the Inspetor General, Registration hereby, makes the following amendment in the Madhya Pradesh Registration Rules, 1939, namely:—

AMENDMENT

In the said rules, in rule 6, sub-rule (2) shall be ommitted.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(27) भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा–2(16) ग, धारा–75 के साथ पठित अधिसूचना कमांक 16638–227–इक्कीस–अ, दिनांक 23.10.2017 द्वारा प्रदत्त शक्तियों तथा इस निमित्त समर्थ बनाने वाली अन्य समस्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक (60) बी–4–4–2000–वा.कर–पांच–दिनांक 31, जुलाई 2000 इसमें किए गए पश्चातवर्ती संशोधनों सहित अतिष्ठित करते हुए, राज्य सरकार, एतदद्वारा, निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :–

1. **संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ.–**

(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्वांतों का बनाया जाना और उनका पुनरीक्षण नियम, 2018 है।

(2) ये नियम मध्यप्रदेश राजपत्र में उनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. **परिभाषाएं**, – इन नियमों जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, –

(क) **"अधिनियम"** से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुये रूप में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2)

(ख) **"बोर्ड"**से अभिप्रेत है ,इन नियमों के अधीन गठित बोर्ड;

(ग) **"समिति"** से अभिप्रेत है इन नियमों के अधीन गठित समिति;

(घ) **"बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्वांत"** से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा–2(16)ग मे यथा परिभाषित बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत,

(च) **"रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी"** से अभिप्रेत है, रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) के अधीन नियुक्त रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी;

(छ) **"सम्पदा"** अथवा "स्टाम्प्स एण्ड मैनेजमेंट ऑफ प्रापर्टी एण्ड डॉक्यूमेंट्स एप्लीकेशन" से अभिप्रेत है राज्य सरकार अथवा महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा समय समय पर सुसंगत नियमों के अधीन अधिकृत उपयोगकर्ता या अनुज्ञप्त सेवा प्रदाता

को अभिगम्य ई–स्टांपिंग एवं दस्तावेजों के कम्प्यूट्रीकृत एवं वेब आधारित इलैक्ट्रॉनिक रीति से रजिस्ट्रीकरण की प्रणाली,"

3. केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड का गठन तथा उसके कृत्य–

(1) केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड में निम्नलिखित होगें :–

1. महानिरीक्षक, पंजीयन, –अध्यक्ष
2. प्रमुख अभियंता,लोकनिर्माण विभाग या उसका प्रतिनिधि, जो मुख्य अभियंता की पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो; –सदस्य
3. संचालक ,नगर तथा ग्राम निवेश विभाग या उसका प्रतिनिधि जो संयुक्त संचालक पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो ; –सदस्य
4. आयुक्त,भू–अभिलेख या उसका प्रतिनिधि जो उपायुक्त की पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो; –सदस्य
5. संचालक,कृषि या उसका प्रतिनिधि जो संयुक्त संचालक की पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो; –सदस्य
6. मुख्य वन संरक्षक या उसका प्रनिनिधि जो वन संरक्षक की पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो; –सदस्य
7. मौलाना आजाद राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान के स्थापत्यकला विभाग का विभागाध्यक्ष ; –सदस्य
8. मौलाना आजाद राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान के सिविल इन्जीनियरिंग विभाग के विभागाध्यक्ष; –सदस्य
9. समस्त परिक्षेत्रीय उप महानिरीक्षक, पंजीयन; –सदस्य
10. संयुक्त महानिरीक्षक, पंजीयन/उप महानिरीक्षक, पंजीयन, जो इस संबंध में महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्राधिकृत किए जाएं; –सदस्य
11. राज्य सरकार द्वारा नामनिर्दिष्ट कोई अन्य सदस्य। –सदस्य

(2) बोर्ड, निम्नलिखित कृत्यों का पालन करेगा.–

(क) विश्लेषण तथा अंतिम अनुमोदन के लिए जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रविष्ट संपत्ति के संव्यवहारों की जानकारी/आंकडे, अनंतिम दरों के साथ प्राप्त करना;

(ख) भूमि, भवन तथा स्थावर संपत्ति में विभिन्न प्रकार के हितों के संबंध में बाजार मूल्य के नियतन के लिए मानदण्ड/उपबंध निर्धारित करना

(ग) निर्माण आदि की विभिन्न श्रेणियों के लिए दरें, जो विभिन्न क्षेत्रों के लिए विभिन्न हो सकेंगी, नियत करना

4. जिला मूल्याकंन समिति तथा उप–जिला मूल्यांकन समिति का गठन और उनके कृत्य–

(1) जिला मूल्यांकन समिति में शामिल होंगेः–

1.	कलक्टर	–अध्यक्ष
2.	संबंधित जिले के प्रभारी मंत्री द्वारा सिफारिश किए गए अनुसार, संबंधित निर्वाचन क्षेत्र के नगरीय क्षेत्र से एक विधान सभा सदस्य	–सदस्य
3	अध्यक्ष, जनपद पंचायत, जिला मुख्यालय	–सदस्य
4	कार्यपालन अभियंता ,लोकनिर्माण विभाग,	–सदस्य
5	कार्यपालन अभियंता ,जल संसाधन विभाग,	–सदस्य
6	आयुक्त, नगरपालिका निगम या जिला मुख्यालय का नगरपालिका अधिकारी	–सदस्य
7	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत,	–सदस्य
8	अधीक्षक, भू–अभिलेख/अधीक्षक, व्यपवर्तन,	–सदस्य
9	भाड़ा नियंत्रण अधिकारी	–सदस्य
10	जिला वन अधिकारी,	–सदस्य
11	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण/उपायुक्त, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल,	–सदस्य
12	संयुक्त संचालक/उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,	–सदस्य
13	महाप्रबंधक, उद्योग,	–सदस्य
14	रजिस्ट्रीकरण जिले का वरिष्ठ जिला पंजीयक/जिला पंजीयक	–संयोजक

(2) जिला मूल्यांकन समिति के निम्नलिखित कृत्य होंगे, अर्थात :–

(क) संपत्ति के मूल्यों तथा संपत्ति के रूझानों की जानकारी एकत्रित करना, जिले के विद्यमान आँकड़ों के साथ प्राथमिक आँकड़ों के रूप में संकलित किया जाएगा।

(ख) उप जिला मूल्यांकन समिति से प्राप्त अन्य जानकारी के साथ, महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा विहित रीति, जिसमें "सम्पदा" शामिल है, के माध्यम से प्राप्त प्ररूपों में प्रस्तावित मूल्यों तथा प्राथमिक आँकड़ो के रूप में निर्माण दरों, संपत्ति की वास्तविक दरों आदि के संबंध में संकलित जानकारी का विश्लेषण करना तथा अनंतिम मूल्यों को नियत करना।

(ग) महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा विहित रीति, जिसमें सम्पदा शामिल है, के माध्यम से अनंतिम मूल्यों को अधिसूचित करना और उन पर जनता के सुझाव आमंत्रित करना तथा उन पर विचार करना।

(घ) अनंतिम मूल्यों को केन्द्रीय मूल्यांकन बोर्ड के अनुमोदन के लिए भेजना तथा अनुमोदन प्राप्त होने पर विभिन्न क्षेत्रों के लिए बाजार मूल्य के मार्गदर्शक सिद्वांत जारी करना।

(3) उप जिला मूल्यांकन समिति में निम्नलिखित होगें :–

1.	अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व,	–अध्यक्ष
2.	अध्यक्ष, जनपद पंचायत, उप जिला मुख्यालय	–सदस्य
3	तहसीलदार/नायब तहसीलदार	–सदस्य
4	सहायक अभियंता ,जल संसाधन विभाग,	–सदस्य
5	सहायक अभियंता, लोक निर्माण विभाग,	–सदस्य
6	मुख्य नगरपालिका अधिकारी या आयुक्त, नगर पालिक निगम अथवा उसका नामनिर्देशिती	–सदस्य
7	मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जनपद पंचायत या उसका नामनिर्देशिती	–सदस्य
8	अनुविभागीय अधिकारी, वन	–सदस्य
9	वरिष्ठ उप पंजीयक/उप पंजीयक	–संयोजक

(4) उप जिला मूल्यांकन समिति निम्नलिखित कर्तव्यों का पालन करेगी :–

(क) संपत्ति के मूल्य से संबंधित आंकडे एकत्रित करना तथा संकलित करना। इस प्रयोजन के लिए उप पंजीयक कार्यालय में रजिस्ट्रीकृत हुए दस्तावेजो के आधार पर औसत मूल्य के आंकड़े विचार में लिए जाएंगे। उस कालावधि के दौरान किसी विक्रय के संव्यवहार के न होने की स्थिति में या तो उसी तरह की भूमि/सम्पत्ति के विक्रय के संव्यवहार को आधार बनाया जाएगा अथवा मूल्य सूचकांक के अनुसार मूल्य में वृद्धि की जा सकेगी। सम्पत्ति के प्रचलित बाजार मूल्य के बारे में जानकारी पटवारियों द्वारा तहसीलदारों के माध्यम से दी जाएगी। अन्य जानकारियां जैसे निर्माण लागत, शासकीय विक्रय, नीलाम विक्रय आदि की जानकारी समिति द्वारा संबंधित कार्यालयों से एकत्रित की जाएगी ।

(ख) एकत्रित किए गए आंकडो का विश्लेषण करना तथा विहित इनपुट प्ररूपों में मूल्य प्रस्तावित करना तथा उन्हें महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा विहित रीति, जिसमें "सम्पदा" समाविष्ट है, के माध्यम से एकत्रित किए गए समस्त आंकडों तथा जानकारी के साथ संबंधित जिला मूल्यांकन समिति को अग्रेषित करना।

5. **पुनरीक्षण की कालावधि** :–इन नियमों के अधीन बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धान्त 1 अप्रैल से प्रति वर्ष पुनरीक्षित किए जाएंगे।

6. **बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धान्त बनाने की प्रक्रिया.–** स्थावर संपत्ति के मूल्य निर्धारित करते समय समिति, निम्नलिखित तथ्यों को विचार में लेगी :–

(1) भूमियों की दशा में:–

(क) असिंचित या सिंचित, व्यपवर्तित या अव्यपवर्तित तथा तत्सदृश्य रूप से भूमि का वर्गीकरण,

(ख) बन्दोबस्त रजिस्टर में विभिन्न प्रवर्गों के अधीन वर्गीकरण,

(ग) प्रत्येक वर्गीकरण के लिए राजस्व निर्धारण की दर,

(घ) अन्य घटक जो प्रश्नास्पद भूमि के मूल्यांकन को प्रभावित करते हों,

(ङ) लिखत के पक्षकारों द्वारा या अन्य किसी व्यक्ति द्वारा वर्णित वे बिन्दु जिन पर विशेष रूप से विचार किया जाना हो,

(च) पार्श्वस्थ भूमियों या समीपस्थ भूमियों का मूल्य,

(छ) भूमि से औसत उपज, सड़क तथा बाजार से निकटता, ग्राम स्थल से दूरी, भूमि का स्तर, यातायात सुविधाएं, सिंचाई के लिए किसी भी रूप में उपलब्ध सुविधाएं,

(ज) भूमि पर उगाई गई फसलों का प्रकार,

(झ) भूमि के आवासीय, व्यावसायिक या औद्यौगिक रूप में उपयोग किया जाना,

(ञ) भूमि की नगरीय क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र या नगर के विकास के सापेक्ष स्थिति।

(2) गृह स्थलों की दशा में :–

(क) परिक्षेत्र में गृहस्थलों का सामान्य मूल्य,

(ख) सड़कों, रेलवे स्टेशन, बस मार्गों से निकटता,

(ग) बाजार दुकानों तथा तत्सदृश्य स्थानों से निकटता,

(घ) उस स्थान में उपलब्ध सुख–सुविधाएं जैसे लोक कार्यालय, चिकित्सालय तथा शैक्षणिक संस्थाएं,

(ङ) सामीप्य क्षेत्रों में विकास संबंधी किया–कलाप, औद्योगिक सुधार,

(च) ऐसा कोई विशिष्ट लक्षण जो कि गृह स्थल के मूल्यांकन को विशेष रूप से प्रभावित करता हो, और

(छ) गृह स्थल की व्यावसायिक तथा इस हेतु मास्टर प्लान या नगर ग्राम निवेश द्वारा आरक्षित क्षेत्र से सम्बद्वता।

(3) भवनों की दशा में :–

(क) प्रकार तथा संरचना,

(ख) परिक्षेत्र, जिसमें निर्मित किए गए हैं,

(ग) न्याधार का क्षेत्रफल,

(घ) निर्माण का वर्ष,

(ङ) उपयोग की गई सामग्री का प्रकार,

(च) अवक्षयण की दर,

(छ) दरों में उतार चढ़ाव,

(ज) ऐसे कोई अन्य विशिष्ट लक्षण जो मूल्य को प्रभावित करते हों,

(झ) वह प्रयोजन जिसके लिए भवन का उपयोग किया जा रहा है, तथा भाड़े के रूप में भवन से प्राप्त वार्षिक आय, यदि कोई हो और

(ञ) जहां भवन स्थित है, उस क्षेत्र की सापेक्ष स्थिति एवं ख्याति।

(4) अन्य कारक जो समिति द्वारा आवश्यक समझे जाएं।

7. प्ररूप :–विभिन्न श्रेणियों के भूखण्डों, भूमियों तथा निर्माणों आदि से संबधित दरों/बाजार मूल्यों के प्ररूप महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा यथा विहित होंगे तथा महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा यथा विहित जिसमें "सम्पदा" समाविष्ट है, के माध्यम से तैयार किए जाएंगे।

8. बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धान्तों का प्रदाय :– नियम 6 एवं 7 के अनुसार तैयार किए गए बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धान्त, प्रत्येक रजिस्टीकर्ता अधिकारी तथा जनसाधारण को, महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा विहित रीति जिसमें सम्पदा समाविष्ट है, के माध्यम से उपलब्ध कराए जाएंगे। बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्वांत की सूची रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेजों में संपत्ति के बाजार मूल्य की मार्गदर्शक होगी।

9. विशेष पुनरीक्षण की शक्तियां :–(1) इन नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, महानिरीक्षक, पंजीयन एवं अधीक्षक, स्टाम्प, निम्नलिखित परिस्थितियों के अधीन किसी विनिर्दिष्ट क्षेत्र में भूमि के मूल्यों में आकस्मिक वृद्धि होने के कारण बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धान्तो के विशेष पुनरीक्षण का आदेश कर सकेगा।

(क) किसी उघोग या उघोगों के समूह या अधोसंरचना परियोजनाओं की स्थापना ;

(ख) वृहद स्तर की आवासीय परियोजना का विकास ;

(ग) किसी विनर्दिष्ट क्षेत्र में स्थावर सम्पत्ति के मूल्यों पर प्रभाव डालने वाली कोई अन्य विशेष परिस्थितियां।

(2) उप नियम (1) के अंतर्गत आने वाले मामलों में, नियम 4 के उप नियम (1) के अधीन गठित समिति, महानिरीक्षक, पंजीयन एवं अधीक्षक स्टाम्प द्वारा निर्धारित की गई समय सीमा के भीतर, बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्वांत के पुनरीक्षण की कार्यवाही करेगी।

(3) ऐसा पुनरीक्षित मूल्य उस तारीख से कार्यान्वित होगा जो महानिरीक्षक पंजीयन तथा अधीक्षक, स्टाम्प द्वारा नियत की जाए।

10. समिति द्वारा जनता,लोक अधिकारियों को समन किया जाना तथा उनके कथन लेखबद्व किया जाना– नियम 4 के अधीन गठित समितियां ,सूचना की तामील के पश्चात् यदि ऐसा करना उचित समझें, तो ऐसे व्यक्ति का कथन लेखबद्व कर सकेंगे तथा जांच के प्रयोजन के लिए – ।

(क) राज्य शासन या किसी स्थानीय प्राधिकरण के अधीन किसी भी लोक कार्यालय या अधिकारी या प्राधिकारी से अभिलेख की कोई जानकारी मंगा सकेगी।

(ख) राज्य शासन या किसी स्थानीय प्राधिकरण के अधीन किसी लोक कार्यालय या प्राधिकारी के किसी सदस्य का कथन लेखबद्व कर सकेगी।

(ग) सूचना में विनिर्दिष्ट तारीख या ऐसी अन्य तारीख को, जो उसके द्वारा नियत की जाए, पक्षकारों से उपस्थित रहने की अपेक्षा करेगी।

11. विसंगतियो के सुधार के लिए सक्षम प्राधिकारी– यदि बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों में दर्शाई गई दरों से व्यथित किन्हीं पक्षकारों से कोई अभ्यावेदन प्राप्त होता है या विभाग का कोई अधिकारी कोई विसंगति देखता है, मामला नियम 4 के उप नियम (1) में विनिर्दिष्ट समिति को भेजा जाएगा तथा ऐसी समिति, महानिरीक्षक, पंजीयन की दरों को, पुनरीक्षित कर विसंगति को सुधारने के लिए प्रस्ताव भेजेगी। महानिरीक्षक, पंजीयन प्रस्ताव के परीक्षण उपरान्त उपयुक्त निर्देश जारी कर सकेंगे।

12. सामान्य नियंत्रण और अधीक्षण :– इन नियमों के प्रभावी क्रियान्वयन के लिए जैसा समय–समय पर अपेक्षित हो, महानिरीक्षक, पंजीयन, सामान्य स्वरूप के प्रशासकीय अनुदेश जारी करने के लिए सक्षम होंगे।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ–बी–04–05–2018–2–पांच–(27).—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुक्रम में, इस आशय की अधिसूचना क्रमांक एफ–बी–04–05–2018–2–पांच–(27), दिनांक 11 अप्रैल 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

No. F-B-4-05-2018-2-V-(27) Bhopal, the 11th April 2018

In exercise of the powers conferred by sub-section (11), sub-section (16-B) of section 2, Section 27, 40, and 75 of the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899) read with notification No. 16638-227-XXI-A- dated 23/10/2017 and all other powers enabling in that behalf and in supersession of this department's Notification No. 2404-3290-V-SR-75 dated 13th June, 1975, the State Government, hereby, makes the following rules, namely :-

RULES

1. **Short title.**- These rules may be called Madhya Pradesh Determination of Market Value of Instruments and Disposal of Unduly Stamped Instruments Rules, 2018
2. **Definitions.**- In these rules, unless the context otherwise requires,-
   (a) "Act" means the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899) as applicable to the State of Madhya Pradesh;
   (b) "Authorized agent" means-
      (i) a person holding a power of attorney authorizing him to act on behalf of his principal; or
      (ii) an agent empowered by written authority under the hand of his principal;
   (c) "Form" means forms appended to these rules;
   (d) "Registering Officer" means the registering officer appointed under the Registration Act, 1908 (No. XVI of 1908);
   (e) "Officer empowered to determine the market value" means Collector and Appellate Authority as defined in the Act.
3. **Other particulars to be set forth in the instrument as required by Section 27 of the Act.**- The following particulars shall be fully and truly set forth in the instrument relating to immovable property chargeable with *ad valorem* duty namely:-
   (i) in case of an instrument relating to agricultural land, the land revenue payable by the Bhumiswami, of the adjoining agricultural land of the same class of soil, if the land which is the subject matter of instrument exempted from payment of land revenue or which has not been assessed to land revenue.
   (ii) in case of an instrument relating to agricultural land assessed to land revenue-
      (a) name of the village with name of Revenue Inspector's circle, Tahsil and District wherein the land is situated; and
      (b) whether the land is irrigated or not, and if irrigated, whether irrigation is for one crop only or for two crops.

(iii) in case of an instrument relating to transaction of any immovable property in urban or rural area except agricultural land-

(a) area and use of the plot and the area of the constructed portion thereon; and

(b) the type and year of construction.

4. (1) **Assessment of the market value, premium, rent of the lease executed by or on behalf of Central Government or State Government or any undertaking of State Government or any Municipal bodies in the State.-** For the purpose of this act the market value, premium and rent of any property which is subject to lease executed by or on behalf of Central Government or State Government or any undertaking of State Government or any Municipal body in the State, shall be the value shown in the instrument.

(2) The market value of any property which is the subject matter of conveyance by or on behalf of the Central Government or the State Government, shall be the value shown in the instrument.

5. **Procedure on receipt of reference made under section 38 of the act or instrument impounded by the Collector under section 33 of the Act or on proposal to take action suo-moto under section 48(b).-**

(1) A reference under sub-section (2) of Section 38 of the Act from Registering Officer shall be accompanied by a Statement in Form-I.

(2) On receipt of a reference made by Registering officer under sub-section (2) of Section 38 of the Act or instrument impounded by the Collector under section 33 or where the collector proposed to take action suo-moto under section 48(b) he shall-

(a) to every person by whom; and

(b) to every person in whose favor, the instrument has been executed. Issue a notice in Form II or III or IV as the case may be, informing him of the receipt of the reference or of his proposal to take action *suo motu* as the case may be, and asking him to submit to his representations, if any, in writing to show that market value of the property has been truly set forth in the instrument, and/or proper duty has been paid and also produce all evidence that he has in support of his representation;

(3) The Collector may, if he thinks fit, record a statement of any person to whom a notice under sub-rule (2) has been issued.

(4) The Collector may for the purpose of enquiry-

(a) call for any information or record from any public office, officer or authority under the Government or the local authority;

(b) examine and record statement of any member of the public officer, or authority under the Government or the local authority; or

(c) inspect the property after due notice to the parties concerned.

6. **Principles for determination of market value.**- The Collector shall as far as possible also consider the following points for determining market value -

(a) in the case of land-

(i) classification of land as Unirrigated or irrigated, and diverted or undiverted and the like

(ii) classification under various categories in the settlement register;

(iii) the rate of revenue assessment for each classification;

(iv) other factors which influence the valuation of the land in question;

(v) points, if any, mentioned by the parties to the instrument or any other person which require special consideration;

(vi) value of adjacent land or lands in the vicinity;

(vii) average yield from the land nearness to road and market, distance from village site, level of land, transport facilities, facilities available for irrigation in any form;

(viii) the nature of crops raised on the land.

(b) In the case of house sites -

(i) the general value of house sites in locality;

(ii) nearness to roads, railway stations, bus routes;

(iii) nearness to market, shops and the like;

(iv) amenities available in the place like public offices, hospitals and educational institutions;

(v) development activities, industrial improvements in the vicinity;

(vi) local rates, municipal or other taxes to which such house site may be subject and valuation of site with reference to taxation records of the local authorities concerned;

(vii) any special feature having a special bearing on the valuation or the site; and

(viii) any special feature of the case represented by the parties.

(c) In the case of buildings -

(i) type and structure;

(ii) locality in which constructed;

(iii) plinth area;

(iv) year of construction;

(v) kind of material used;

(vi) rate of description;

(vii) fluctuation in rates;

(viii) any other features that have a bearing on the value;

(ix) Local rates, municipal or other taxes to which such building may be subject and valuation of building with reference to taxation records of local authority concerned;

(x) the purpose for which the building is being used and the income, if any, by way of rent per annum secured on the building; and

(xi) any special feature of the case represented by the parties;

(d) Properties other than lands, house sites and buildings -

(i) the nature and condition of the property;

(ii) purpose for which the property is being put to use; and

(iii) any other special features having a bearing on the valuation of the property;

7. **Order determining the market value and payable duty along with penalty.-**

(1) The Collector shall -

(i) after considering the objections and representations received in writing from the person to whom notice under sub-rule (2) of Rule 5 has been issued and those urged at the time of the hearing,

(ii) after examining the records presented before him, and

(iii) after a careful consideration of all the relevant factors and evidence placed before him;

pass an order, determining the market value of the properties and/or the duty payable on the instrument and penalty there on, communicate the order to the parties and take steps to collect the difference in the amount of stamp duty and penalty if any;

(2) A copy of the order shall be forwarded to the Registering Officer concerned for his record.

8. **Appearance through advocate or authorized agent.-** In an enquiry under the foregoing rules any party to an instrument may appear either in person or through an Advocate or an authorized agent.

9. Appeals.-

(1) Every appeal under sub-section (d) or (e) of Section 40(1) of the Act shall contain the following particulars namely :-

(a) full name, father's name or husband's name, occupation and address of the appellant;

(b) full name, father's name or husband's name, occupation and address of every person executing the instrument;

(c) full name, father's name or husband's name, occupation and address of every person claiming under the instrument;

(d) date and nature of the instrument;

(e) registration number, date of registration and name of office where the instrument was registered;

(f) name of town or village in which the property is situated together with the name of the tehsil and the registration sub-districts;

(g) number and date of the Collector's order which is appealed against, number and date of the order passed in appeal under Section 40(1) (d) of the Act;

(h) market value of the property as set forth in the instrument;

(i) market value of the property as determined by the Collector.

(2) Every appeal shall be accompanied by -

(a) the original or a certified copy of the instrument; and

(b) memorandum of grounds of appeal.

(3) At the foot of the memorandum of appeal the following verification shall be endorsed and signed by the appellant, namely :-

"I.....the appellant declare that what is stated above is true to the best of my information and belief. Verified..... today month of .....20..."

(4) Every appeal shall be presented in person or by an Advocate or by an authorized agent or sent by registered post to the Appellate Authority having jurisdiction which shall endorse the date of receipt.

10. Procedure of the disposal of appeals.-

(1) If the Appellate Authority admits the appeal, a date shall be fixed for hearing the appellant. The Appellate Authority shall issue a notice to the appellant informing him of the date on which and the time and place at which the appeal shall be heard. Such notice shall also state that if the appellant does not appear on the date

so fixed or any other date to which the hearing may be adjourned, the appeal shall be liable to be dismissed for default or disposed of on merits *ex parte*.

(2) The Appellate Authority shall send a copy of the notice to the defendant along with a copy of the appeal and call for and obtain the records of the case from the Collector.

11. **Hearing of appeal.**- On the date fixed or on any other date to which the case may be adjourned, Appellate Authority shall hear the appeal and receive any evidence adduced on his behalf. It shall hear the person, if any, appearing on behalf of the defendant and record the evidence, if any adduced in support of the Collector's order.

12. **Order in appeal.**- After considering all the evidence adduced and representations made on behalf of the appellant and the Collector and examining the records of the case, the Appellate Authority shall decide whether or not the market value of the properties and/or duty charged as determined in the order of the Collector under Section 40(1) of the Act is correct, or not. In case, the Appellate Authority does not accept the market value of the properties determined by the Collector, it shall determine the correct market value of the properties and/or the duty payable on the instrument. The Appellate Authority shall embody its decision and the reasons there for in an order communicate it to the appellant, the Collector and the Registering Officer concerned.

13. **Return of records to Collector.**- As soon as possible after the order is passed the Appellate Authority shall return the records of the Collector.

14. **Rules of procedure.-**

(1) The Appellate Authority may adjourn the hearing of the appeal from time to time, as it thinks fit.

(2) The Appellate Authority may at any stage call for any information record or other evidence from the appellant or the defendant.

(3) In the appeal the appellant may appear either in person or through an Advocate, or an authorized agent.

(4) In respect of matters not provided for in these rules, the provisions of the Code of Civil Procedure, 1908 (No. V of 1908), relating to the procedure to be followed by the Appellate Authority in appeals against the order of the Civil Court, shall, as far as may be, apply to appeals under Section 40(1)(d) and (e) of the Act.

15. **Manner of service of notice and orders to the parties.**- Any notice or order under Rule 5 or Rule 7 shall be served in the following manner, namely: -

(a) in the case of any company, society or association of individuals, whether incorporated or not, be served-

(i) on the secretary or any director or other principal officer of the company, society or association of individuals, as the case may be; or

(ii) by leaving it or sending it by registered post acknowledgment due addressed to the company, society or association of individuals, as the case may be, at the registered office, or if there is no registered office, then at the place where the company, society or association of individuals, as the case may be, carried on business.

(b) in the case of any firm, be served :-

(i) upon any one or more of the partners; or

(ii) at the principal place at which the partnership business is carried on, upon any person having control or management of the partnership business at the time of service.

(c) in the case of a family, be served upon the person in management of such family or the property of such family, in the manner specified in clause (d);

(d) in the case of an individual person, be served:-

(i) by delivering or tendering the notice or order to the person concerned or his

advocate or authorized agent; or

(ii) by delivering or tendering the notice or order to some adult member of the family; or

(iii) by sending the notice or order to the person concerned by registered post acknowledgment due ; or

(iv) by affixing the notice or order in some conspicuous part of the last known place of residence or business of the person concerned, if none of the aforesaid modes of service is practicable.

Form I

[See rule 5(1)]

1. Name and address of executants.
2. Name and address of claimants
3. Date of execution
4. Date of presentation
5. Nature of document
6. Duty paid on the document
7. Nature of the document and duty chargeable their upon as in the opinion of the Registering Officer
8. Basis of duty calculation by Registering officer
9. Deficit duty as opinioned by the Registering Officer
10. Remarks (If any)

Place..... Name of the Registering Officer.....

Date..... Signature.....

Form II

[See rule 5(2)]

Case No. .....

To,

.....

.....

(1) Please take notice that, a report has been received from the registering officer with impounded original document under sub-section (2) of section 38 of Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899) for determination of the market value of the properties covered by an instrument, which is, executed by/in favour of you dated.....and/or the duty payable on the above instrument. A copy of the report of registering officer is annexed.

(2) The matter relating to the determination of the market value of the properties and/or the duty payable on the instrument will be taken up for hearing on the..... (date)..... (Camp)..... at.....am/pm).

(3) You are hereby required to submit before the undersigned, on the date of hearing your objections and representations, if any, in writing to show that market value of the property has been truly set forth in the instrument, and/or proper duty has been paid along with relevant documents if any, also indicating whether you want to adduce any evidence and be present at the hearing.

(4) If you fail to avail yourself of this opportunity of appearing before the undersigned or indicating whether you want to adduce any evidence, as is necessary or producing the relevant documents, no further opportunity will be given and the matter will be disposed of on the basis of the facts available.

Office..... Collector

.....

Place.....

Date..... (seal)

Form III

[See rule 5(2)]

To,

.....

.....

Please take notice that an unduly stamped Instrument which is executed by / in favour of you dated .....(in case of the registered document, Registration number.....date.....) is impounded under section 33 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899). A case in enrolled under section 40 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899) to take an action for determination of stamp duty payable on the Instrument.

(2) The matter related to the market value of the property mentioned in the instrument and/or duty chargeable thereon will be taken up for hearing on the .....(Date) .....(camp).....at.....am/pm.

(3) You are hereby required to submit before the undersigned on the date of hearing, your objections and representations, if any, in writing to show that the market value of the property has been truly set forth in the instrument, and/or proper duty has been paid on the instrument, along with relevant document, if any, also indicating whether you want to adduce any evidence and be present at the hearing.

(4) If you fail to avail yourself of the opportunity of appearing before the undersigned or indicating whether you want to adduce any evidence, as is necessary, or producing the relevant documents, no further opportunity will be given and the matter will be disposed on the basis of the facts available.

Office..... Collector

Place..... .....

Date.....

(seal)

Form IV

[See rule 5(2)]

To,

.....

.....

Please take notice that from copy of the Instrument executed by / in favour of you dated.....(in case of the registered document, Registration number.....date.....), prima facie it seems that the Instrument is unduly stamped. Therefore, you are hereby required to produce original instrument on date ..... at time ..... under section 48(b) of Indian Stamp Act 1899 (No. II of 1899) before undersigned, for the purpose of satisfying on the adequacy of amount of duty paid on original instrument.

If the Original Instrument is not presented on the due date, it will be presumed that the Original Instrument is not duly stamped and accordingly, action will be taken for the recovery of deficit stamp duty and penalty in the manner provided in Section 40 of the Indian Stamp Act, 1899 (II of 1899) on the basis of copy of the instrument.

Office ..... Collector

Place.....

Date..... (seal)

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,

S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(28) भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 2 की उप धारा (11), (16-ख), धारा 27, 40 तथा 75 सहपठित अधिसूचना क्रमांक 16638-227-इक्कीस-अ दिनांक 23.10.2017 द्वारा प्रदत्त शक्तियों तथा इस बारे में समस्त अन्य सामर्थ्यकारी शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, तथा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2404-3290-पांच पृ.आ.-75 दिनांक 13 जून, 1975 को इनमें किए गए समस्त पश्चात्वर्ती संशोधनों सहित अतिष्ठित करते हुए, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :-

नियम

1. **संक्षिप्त नामः-** इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश लिखतों का बाजार मूल्य अवधारण एवं असम्यक रूप से मुद्रांकित लिखतों का निराकरण नियम, 2018 है।

2. **परिभाषाएं :-**इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,-

(क) "अधिनियम" से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2);

(ख) "प्राधिकृत अभिकर्ता" से अभिप्रेत है -

(एक) ऐसा व्यक्ति, जो कि अपने स्वामी की ओर से कार्य करने हेतु प्राधिकृत करने वाला मुख्तारनामा रखता हो;

(दो) ऐसा अभिकर्ता जिसे अपने स्वामी के हस्ताक्षर से किसी लिखित प्राधिकार द्वारा सशक्त किया गया हो;

(ग) "प्ररूप" से अभिप्रेत है, इन नियमों से संलग्न प्ररूप;

(घ) "रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी" से अभिप्रेत है, रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) के अधीन नियुक्त रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी;

(च) "बाजार मूल्य के अवधारण हेतु सशक्त अधिकारी" से अभिप्रेत है, अधिनियम में यथापरिभाषित कलक्टर एवं अपीलीय प्राधिकारी।

3. **अन्य विशिष्टियां जो कि अधिनियम की धारा 27 द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार लिखतों में उल्लिखित की जाएगी.-** यथा मूल्य शुल्क से प्रभारणीय स्थावर सम्पत्ति से संबंधित लिखत में निम्नलिखित विशिष्टयां भी पूर्णतया तथा सत्यतापूर्वक उल्लिखित की जाएगी, अर्थात्:-

(एक) कृषिक भूमि से संबंधित लिखत के मामले में– समोपस्थ ऐसी कृषिक भूमि के, जो कि मृदा में उसी वर्ग की हो, भूमि स्वामी द्वारा देय भू–राजस्व यदि वह भूमि जो कि लिखत की विषय वस्तु है, भू–राजस्व के भुगतान से छूट प्राप्त है या उस पर भू–राजस्व का निर्धारण नहीं किया गया है।

(दो) भू राजस्व से निर्धारित कृषि भूमि से संबंधित लिखत के मामले में–

(क) राजस्व निरीक्षक मंडल, तहसील तथा जिले के नाम के साथ उस गांव का नाम, जहां भूमि स्थित है; तथा

(ख) भूमि सिंचित है या नहीं तथा यदि सिंचित हो तो सिंचाई केवल एक फसल के लिए है या दो फसलों के लिए।

(तीन) कृषि भूमि से भिन्न नगरीय या ग्रामीण क्षेत्र की किसी स्थावर सम्पत्ति के संव्यवहार से संबंधित लिखत के मामले में–

(क) प्लाट का क्षेत्रफल, उपयोग तथा उस पर सन्निर्मित भाग का क्षेत्रफल ; और

(ख) सन्निर्माण का प्रकार एवं वर्ष।

4.(1) केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार या राज्य सरकार के किसी उपक्रम या राज्य में किसी नगर पालिक निकाय द्वारा या की ओर से निष्पादित पट्टे के अंतर्गत सम्पत्ति के बाजार मूल्य, प्रीमियम, भाटक का निर्धारण.– इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए किसी संपत्ति का बाजार मूल्य, प्रीमियम तथा भाटक, जो केन्द्र सरकार अथवा राज्य सरकार या राज्य सरकार के किसी उपक्रम या राज्य में किसी नगर पालिक निकाय द्वारा या उसकी ओर से निष्पादित पट्टे की विषयवस्तु है, लिखत में दर्शित मूल्य होगा।

(2) कोई ऐसी संपत्ति जो केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार या उसकी ओर से लिखे गए हस्तान्तरण पत्र की विषयवस्तु हो, का बाजार मूल्य लिखत में दर्शाया गया मूल्य होगा।

5. अधिनियम की धारा 38 के अधीन बने निर्देश की प्राप्ति पर या कलक्टर द्वारा अधिनियम की धारा 33 के अन्तर्गत लिखत परिबद्ध किए जाने पर या धारा 48(ख) के अधीन स्वप्रेरणा से कार्यवाही करने का प्रस्ताव होने पर प्रकिया–

(1) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी से अधिनियम की धारा 38 की उपधारा (2) के अधीन निर्देश के साथ एक विवरण संलग्न होगा, जो प्ररूप–एक में होगा।

(2) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी से अधिनियम की धारा 38 की उपधारा (2) के अधीन बने किसी निर्देश की प्राप्ति पर या कलक्टर द्वारा धारा 33 के अन्तर्गत लिखत परिबद्ध किए जाने पर या जहां कलक्टर धारा 48(ख) के अधीन स्वप्रेरणा से कार्यवाही प्रस्तावित करे तो वह–

(क) ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को, जिसके द्वारा; और

(ख) ऐसे प्रत्येक व्यक्ति को जिसके पक्ष में लिखत का निष्पादन किया गया हो। यथास्थिति निर्देश की प्राप्ति या स्वप्रेरणा से कार्यवाही करने संबंधी उसके प्रस्ताव की उसे जानकारी देते हुए, यह दर्शाने के लिए कि लिखत में संपत्ति का बाजार मूल्य सत्यतापूर्वक उल्लिखित किया गया है, तथा/अथवा समुचित शुल्क चुकाया गया है लिखित में कोई अभ्यावेदन यदि कोई हो, उसे प्रस्तुत करने तथा ऐसी समस्त साक्ष्य जो कि वह अभ्यावेदन के समर्थन में देना चाहे, यथास्थिति प्ररूप दो, तीन या चार में सूचना जारी करेगा।

(3) कलक्टर, यदि वह उचित समझे ऐसे किसी व्यक्ति का कथन अभिलिखित कर सकेगा, जिसे उपनियम (2) के अधीन सूचना जारी की गई हो।

(4) कलक्टर जांच के प्रयोजन के लिए–

(क) सरकार या स्थानीय प्राधिकारी के अधीन किसी लोक कार्यालय, अधिकारी या प्राधिकारी से कोई जानकारी या अभिलेख मांग सकेगा;

(ख) किसी लोक सदस्य, सरकार या स्थानीय प्राधिकारी के अधीन किसी अधिकारी या प्राधिकारी की परीक्षा कर सकेगा तथा उसके कथन अभिलिखित कर सकेगा;

(ग) संबंधित पक्षों को सम्यक् सूचना देने के पश्चात् संपत्ति का निरीक्षण कर सकेगा।

6. **बाजार मूल्य अवधारित करने के लिए सिद्धांत.**– कलक्टर, यथासंभव बाजार मूल्य को अवधारित करने में निम्नलिखित बिन्दुओं को भी ध्यान में रखेगा–

(क) भूमियों की दशा में–

(एक) असिंचित या सिंचित, व्यपवर्तित एवं अव्यपवर्तित तथा तत्सदृश्य रूप से भूमि का वर्गीकरण;

(दो) बन्दोबस्त रजिस्टर में विभिन्न प्रवर्गों के अधीन वर्गीकरण;

(तीन) प्रत्येक वर्गीकरण के लिए राजस्व निर्धारण की दर;

(चार) अन्य घटक जो प्रश्नास्पद भूमि के मूल्यांकन को प्रभावित करते हों;

(पांच) लिखत के पक्षकारों द्वारा या अन्य किसी व्यक्ति द्वारा वर्णित यदि कोई, बिन्दु जिन पर विशेष रूप से विचार किया जाना हो;

(छह) पार्श्वस्थ भूमियों या समीपस्थ भूमियों का मूल्य;

(सात) भूमि से औसत उपज, सड़क तथा बाजार से निकटता, ग्राम स्थल से दूरी, भूमि का स्तर, यातायात सुविधाएं, सिंचाई के लिए किसी भी रूप में उपलब्ध सुविधाएं;

(आठ) भूमि पर उगाई गई फसलों का प्रकार।

(ख) गृह स्थलों की दशा में–

(एक) परिक्षेत्र में गृहस्थलों का सामान्य मूल्य;

(दो) सड़कों, रेलवे स्टेशन, बस मार्गों से निकटता;

(तीन) बाजार, दुकानों तथा तत्सदृश्य स्थानों से निकटता;

(चार) उस स्थान में उपलब्ध सुख–सुविधाएं जैसे लोक कार्यालय, चिकित्सालय तथा शैक्षणिक संस्थाएं;

(पांच) सामीप्य क्षेत्रों में विकास संबंधी किया–कलाप, औद्योगिक सुधार;

(छह) स्थानीय कर, नगरपालिका या अन्य कर, जिनके कि अधीन ऐसा गृह स्थल हो तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारियों के करारोपण अभिलेखों के प्रति निर्देश से स्थल का मूल्यांकन;

(सात) ऐसा कोई विशिष्ट लक्षण जो कि स्थल के मूल्यांकन को विशेष रूप से प्रभावित करता हो, और

(आठ) पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत किए गए मामले में कोई विशिष्ट लक्षण।

(ग) भवनों की दशा में –

(एक) प्रकार तथा संरचना;

(दो) परिक्षेत्र, जिसमें निर्मित किए गए हैं;

(तीन) न्याधार का क्षेत्रफल;

(चार) निर्माण का वर्ष;

(पांच) उपयोग की गई सामग्री का प्रकार;

(छह) अवक्षयण की दर;

(सात) दरों में उतार चढ़ाव;

(आठ) ऐसे कोई अन्य विशिष्ट लक्षण जो मूल्य को प्रभावित करते हों;

(नौ) स्थानीय कर, नगरपालिका या अन्य कर जिसके कि अध्यधीन ऐसे भवन रहेंगे तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारी के करारोपण अभिलेखों के प्रति निर्देश से भवन का मूल्यांकन;

(दस) वह प्रयोजन जिसके लिए भवन का उपयोग किया जा रहा है तथा भाड़े के रूप में भवन से प्राप्त वार्षिक आय, यदि कोई हो ; और

(ग्यारह) पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत किए गए मामले के कोई विशिष्ट लक्षण।

(घ) भूमियों, गृहस्थलों तथा भवनों से भिन्न सम्पत्तियों की दशा में–

(एक) सम्पत्ति का प्रकार तथा दशा;

(दो) वह प्रयोजन, जिसके लिए संपत्ति का उपयोग किया जा रहा है; और

(तीन) ऐसा कोई अन्य विशिष्ट लक्षण जो संपत्ति के मूल्यांकन को प्रभावित करता हो।

7. बाजार मूल्य तथा शास्ति के साथ देय शुल्क का अवधारण करने वाला आदेश–

(1) कलक्टर–

(एक) उस व्यक्ति से जिसे नियम 5 के उप–नियम (2) के अधीन सूचना जारी की गई है, लिखित में प्राप्त आपत्तियों तथा अभ्यावेदनों पर और उन पर जो कि सुनवाई के समय प्रस्तुत किए जाएं, विचार करने के पश्चात्,

(दो) इसके समक्ष प्रस्तुत किए गए अभिलेखों का परीक्षण करने के पश्चात्, और

(तीन) उसके समक्ष प्रस्तुत किए गए समस्त सुसंगत तथ्यों तथा साक्ष्य पर सावधानीपूर्वक विचार करने के पश्चात् ;

सम्पत्तियों का बाजार मूल्य तथा/अथवा लिखत पर देय शुल्क एवं शास्ति निर्धारण करते हुए एक आदेश पारित करेगा, आदेश की संसूचना पक्षकार को देगा और स्टाम्प शुल्क की रकम की अंतर की राशि तथा शास्ति, यदि कोई हो, वसूल करने की कार्यवाही करेगा।

(2) आदेश की एक प्रति संबंधित रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को उसके अभिलेख के लिए अग्रेषित की जाएगी।

8. अधिवक्ता या प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से उपसंजाति– पूर्वगामी नियमों के अधीन किसी जांच में किसी लिखत का कोई भी पक्षकार या तो व्यक्तिशः या किसी अधिवक्ता या किसी प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से उपसंजात हो सकेगा।

9. अपील–

(1) अधिनियम की धारा 40(1) की उप–धारा (घ) या (ङ) के अधीन प्रत्येक अपील में निम्नलिखित विशिष्टियां होंगी, अर्थात् :–

(क) अपीलार्थी का पूरा नाम, पिता का नाम या पति का नाम, व्यवसाय तथा पता;

(ख) लिखत का निष्पादन करने वाले हर व्यक्ति का पूरा नाम, पिता का नाम या पति का नाम व्यवसाय तथा पता;

(ग) लिखत के अधीन दावा करने वाले प्रत्येक व्यक्ति का पूरा नाम, पिता का नाम या पति का नाम, व्यवसाय तथा पता;

(घ) लिखत की तारीख तथा उसका प्रकार;

(ङ) रजिस्ट्रीकरण क्रमांक, रजिस्ट्रीकरण की तारीख तथा उस कार्यालय का नाम जहां लिखत का रजिस्ट्रीकरण किया गया था;

(च) तहसील तथा रजिस्ट्रीकरण उप–जिलों के नाम सहित, उस नगर या ग्राम का नाम जहां संपत्ति स्थित है;

(छ) कलक्टर के उस आदेश का, जिसके कि विरूद्ध अपील की गई है, कमांक तथा तारीख अधिनियम की धारा 40(1)(घ) के अधीन अपील में पारित किए गए आदेश का कमांक तथा तारीख;

(ज) सम्पत्ति का बाजार मूल्य जैसा कि वह लिखत में उल्लिखित किया गया है;

(झ) सम्पत्ति का बाजार मूल्य जैसा कि कलक्टर द्वारा अवधारित किया गया है।

(2) हर अपील के साथ–

(क) लिखत की मूल या प्रमाणित प्रतिलिपि होगी ; और

(ख) अपील के आधारों का ज्ञापन होगा।

(3) अपील के ज्ञापन के नीचे निम्नलिखित सत्यापन अपीलार्थी द्वारा पृष्ठाकिंत तथा हस्ताक्षरित किया जाएगा, अर्थात्:–

"मैं ..... अपीलार्थी यह घोषित करता हूं कि ऊपर जो कुछ भी कथित किया गया है, वह मेरी सर्वोत्तम जानकारी तथा विश्वास के अनुसार सत्य है, आज तारीख..... ..... मास..... सन्.....20..... को सत्यापित।"

(4) प्रत्येक अपील, अधिकारिता रखने वाले अपीलीय प्राधिकारी को व्यक्तिशः या किसी अधिवक्ता या किसी प्राधिकृत अभिकर्ता या रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजी जाएंगी जो उसकी प्राप्ति की तारीख पृष्ठाकिंत करेगा।

10. **अपीलों के निपटारे हेतु प्रकिया**– (1) यदि अपीलीय प्राधिकारी अपील ग्रहण कर ले, तो अपीलार्थी की सुनवाई के लिए एक तारीख नियत की जाएगी। अपीलीय प्राधिकारी उस तारीख तथा समय की जिस पर कि और उस स्थान की जहां कि अपील की सुनवाई की जाएगी, जानकारी देते हुए अपीलार्थी को एक सूचना जारी करेगा। ऐसी सूचना में यह भी कथित किया जाएगा कि यदि अपीलार्थी निर्धारित की गई तारीख को या अन्य किसी तारीख को, जिसको कि सुनवाई स्थगित की जाए, उपसंजात न हो, तो उपसंजात में चूक करने के कारण अपील खारिज कर दिए जाने के दायित्वाधीन होगी या गुणागुण के आधार पर उसका एकपक्षीय निपटारा कर दिया जाएगा।

(2) अपीलीय प्राधिकारी, अपील के ज्ञापन की प्रति सहित सूचना की एक प्रति प्रत्यर्थी को भेजेगा तथा कलक्टर से मामले के अभिलेख बुला कर प्राप्त करेगा।

11. **अपील की सुनवाई**– नियत तारीख पर या अन्य किसी ऐसी तारीख पर जिसके कि लिए मामला स्थगित कर दिया जाए, अपीलीय प्राधिकारी अपील की सुनवाई करेगा तथा उसकी ओर से पेश किए गए साक्ष्य को ग्रहण करेगा। वह ऐसे किसी व्यक्ति की, यदि कोई हो, सुनवाई करेगा, जो प्रत्यर्थी की ओर से उपसंजात हो और कलक्टर के आदेश के पक्ष में पेश किए गए साक्ष्य को ग्रहण करेगा।

12. **अपील आदेश**– प्रस्तुत किए गए समस्त साक्ष्य पर तथा अपीलार्थी एवं कलक्टर की ओर से प्रस्तुत अभ्यावेदनों पर विचार करने के पश्चात् और मामले के अभिलेखों का परीक्षण करने के पश्चात् अपीलीय प्राधिकारी यह विनिश्चत करेगा कि क्या अधिनियम की धारा 40(1) के अधीन कलक्टर के आदेश में संपत्तियों का यथा निर्धारित बाजार मूल्य एवं/अथवा प्रभारित शुल्क सही है अथवा नहीं। उस दशा में, जबकि अपीलीय प्राधिकारी कलक्टर द्वारा अवधारित सम्पत्तियों का बाजार मूल्य तथा/अथवा शुल्क विनिश्चय को स्वीकार न करे तो वह सम्पत्तियों का सही बाजार मूल्य तथा लिखत पर देय शुल्क अवधारित करेगा। अपीलीय प्राधिकारी अपने विनिश्चय को तथा उसके कारण को एक आदेश में सन्निविष्ट करेगा तथा उसे अपीलार्थी, कलक्टर तथा संबंधित रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी को संसूचित करेगा।

13. **कलक्टर को अभिलेखों की वापसी**.– अपीलीय प्राधिकारी, आदेश पारित कर दिए जाने के पश्चात् यथा–संभव शीघ्र कलक्टर को पारित आदेश की प्रति के साथ अभिलेख वापस कर देगा।

14. **प्रकिया संबंधी नियम**.– (1) अपीलीय प्राधिकारी, अपील की सुनवाई को समय–समय पर जैसा कि वह उचित समझे, स्थगन कर सकेगा।

(2) अपीलीय प्राधिकारी किसी भी प्रक्रम पर अपीलार्थी या प्रत्यर्थी से कोई जानकारी, अभिलेख या अन्य साक्ष्य मंगा सकेगा।

(3) अपील में अपीलार्थी या तो व्यक्तिशः या किसी अधिवक्ता या किसी प्राधिकृत अभिकर्ता के माध्यम से उप–संजात हो सकेगा।

(4) उन विषयों के संबंध में जिनका कि इन नियमों में उपबंध न किया गया हो, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) के वे उपबंध जो कि सिविल न्यायालय के आदेश के विरूद्ध अपीलों में अपीलीय प्राधिकारी द्वारा अनुसरित की जाने वाली प्रक्रिया से संबंधित हैं यथाशक्य, अधिनियम की धारा 40(1)(घ) एवं (ङ) के अधीन अपीलों को लागू होंगे।

15. **पक्षकारों को सूचना तथा आदेशों की तामीली की रीति**.– नियम 5 अथवा नियम 7 के अधीन कोई सूचना या आदेश निम्नलिखित रीति में तामील किया जाएगा अर्थात्:–

(क) किसी कंपनी सोसाइटी या व्यष्टि संगम के मामले में, चाहे वे निगमित हों या न हों–

(एक) यथास्थिति, कंपनी, सोसाइटी या व्यष्टि संगम के सचिव या किसी संचालक या अन्य प्रमुख अधिकारी पर तामील किया जाएगा ; या

(दो) यथास्थिति, कंपनी, सोसाइटी या व्यष्टि संगम के रजिस्ट्रीकृत कार्यालय पर सुपुर्द करके या उसे संबोधित अभिस्वीकृती प्राप्त रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजकर तामील किया जाएगा या यदि कोई रजिस्ट्रीकृत कार्यालय न हो, तो उस स्थान पर तामील किया जायेगा जहां कि यथास्थिति, कंपनी, सोसाइटी, या व्यष्टि संगम कारबार चलाता था।

(ख) किसी फर्म के मामले में :–

(एक) भागीदारों में से किसी एक या अधिक पर तामील किया जाएगा ; या

(दो) उस प्रमुख स्थान पर जहां भागीदारी कारबार चलाया जाता हो ऐसे किसी व्यक्ति पर तामील किया जाएगा जो कि तामीली के समय भागीदारी के कारबार पर नियंत्रण रखता हो या उसका प्रबन्ध करता हो।

(ग) कुटुम्ब के मामले में, खण्ड (घ) में विनिर्दिष्ट की गई रीति में उस व्यक्ति पर तामील किया जाएगा, जो कि ऐसे कुटुम्ब का या ऐसे कुटुम्ब की सम्पत्ति का प्रबन्ध करता हो;

(घ) किसी एक व्यक्ति के मामले में:–

(एक) संबंधित व्यक्ति या उसके अधिवक्ता या प्राधिकृत अभिकर्ता को सूचना या आदेश परिदत्त करके या निविदत्त करके तामील किया जाएगा, या

(दो) कुटुम्ब के किसी व्यस्क सदस्य को सूचना या आदेश परिदत्त करके या निविदत्त करके तामील किया जाएगा, या

(तीन) संबंधित व्यक्ति की अभिस्वीकृति प्राप्त रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा सूचना या आदेश भेजकर तामील किया जाएगा, या

(चार) यदि तामील की पूर्वोक्त रीतियों में से कोई भी रीति साध्य न हो तो, संबंधित व्यक्ति के निवास या कारोबार के अंतिम ज्ञात स्थान के किसी सहज दृश्य भाग पर सूचना या आदेश को चिपकाकर तामील किया जाएगा।

प्ररूप– एक

(नियम 5 (1) देखिए)

(1) निष्पादकों का नाम एवं पता

(2) दावेदारों का नाम एवं पता

(3) निष्पादन की तारीख

(4) प्रस्तुतीकरण का दिनांक

(5) दस्तावेज का प्रकार

(6) दस्तावेज पर दिया गया शुल्क

(7) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी की राय में दस्तावेज का प्रकार एवं उन पर देय शुल्क

(8) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी की शुल्क गणना का आधार

(9) रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी की राय में कमी शुल्क

(10) टिप्पणियां (यदि कोई हो)

स्थान .....

तारीख .....

रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी का नाम .....

हस्ताक्षर.....

प्ररूप–दो

(नियम 5(2) देखिए)

प्रकरण क्रमांक .....

प्रति

.....

.....

(1) कृपया सूचित हों कि आपके द्वारा/आपके पक्ष में दिनांक ..... को निष्पादित लिखत के अंतर्गत आने वाली संपत्तियों का बाजार मूल्य और/अथवा उपरोक्त लिखत पर देय शुल्क का अवधारण करने के लिए रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी ने मूल लिखत परिबद्ध कर धारा 38 की उप–धारा (2) के अधीन अपने प्रतिवेदन के साथ इस कार्यालय को भेजा है। रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी के प्रतिवेदन की एक प्रति संलग्न है।

(2) सम्पत्तियों का बाजार मूल्य तथा/अथवा लिखत पर देय शुल्क के अवधारण से संबंधित मामले की सुनवाई (तारीख) ..... को शिविर में ..... बजे पूर्वाह्न/अपरान्ह में की जाएगी।

(3) आपसे एतद्द्वारा यह अपेक्षा की जाती है कि आप यह दर्शाने के लिए कि लिखत में उल्लिखित सम्पत्तियों का बाजार मूल्य सत्यतापूर्वक उपवर्णित किया गया है, तथा/अथवा उचित शुल्क चुकाया गया है, लिखित में अपनी आपत्तियां तथा अभ्यावेदन, यदि कोई हो, सुसंगत, दस्तावेजों के साथ यदि कोई हो, सुनवाई की तारीख को अधोहस्ताक्षरी के समक्ष प्रस्तुत करें और यह भी उपदर्शित करें कि क्या आप कोई मौखिक साक्ष्य देने की वांछा करते हैं तथा सुनवाई के समय उपस्थित रहेंगे।

(4) यदि आप अधोहस्ताक्षरी के समक्ष उपसंजात होने के या यह उपदर्शित करने के कि क्या आप कोई मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य जो कि आवश्यक है, देने की वांछा करते हैं या सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत करने के इस अवसर पर लाभ उठाने में चूक करते हैं तो आगे कोई और अवसर प्रदान नहीं किया जाएगा और उपलब्ध तथ्यों के आधार पर मामले का निपटारा कर दिया जाएगा।

कार्यालय .....

कलक्टर

.....

स्थान .....

तारीख .....

(मुद्रा)

प्ररूप–तीन

(नियम 5 (2) देखिए)

प्रति

.....

.....

कृपया सूचित हों कि आपके द्वारा/पक्ष में दिनांक ..... (दस्तावेज के पंजीकृत होने की दशा में पंजीयन कमांक ..... एवं दिनांक .....) को निष्पादित लिखत असम्यक् रूप से मुद्रांकित होने से भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 33 के अधीन परिबद्ध है। भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 40 के अधीन लिखत पर देय स्टांप शुल्क के निर्धारण हेतु प्रकरण दर्ज कर कार्यवाही की जा रही है।

(2) लिखत में वर्णित सम्पत्ति का बाजार मूल्य तथा/अथवा उस पर देय प्रभार से संबंधित मामले की सुनवाई (तारीख) ..... को..... शिविर पर.....बजे पूर्वान्ह/अपरान्ह में की जाएगी।

(3) आपसे एतद्द्वारा यह अपेक्षा की जाती है कि आप यह दर्शाने के लिये कि लिखत में उल्लिखित सम्पत्तियों का बाजार मूल्य सत्यतापूर्वक उपवर्णित किया गया है तथा/अथवा उचित शुल्क चुकाया गया है, लिखित में अपनी आपत्तियाँ तथा अभ्यावेदन यदि कोई हो, सुसंगत दस्तावेज के साथ यदि कोई हो, सुनवाई की तारीख को अधोहस्ताक्षरी के समक्ष प्रस्तुत करें और यह भी उपदर्शित करें कि क्या आप कोई मौखिक साक्ष्य देने की वांछा करते हैं तथा सुनवाई के समय उपस्थित रहेंगे।

(4) यदि आप अधोहस्ताक्षरी के समक्ष उपसंजात होने के या उपदर्शित करने के लिये कि क्या आप कोई मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य जो कि आवश्यक है देने की वांछा करते हैं या सुसंगत दस्तावेजों को प्रस्तुत करने के इस अवसर का लाभ उठाने में चूक करते हैं तो आगे कोई और अवसर प्रदान नहीं किया जाएगा और उपलब्ध तथ्यों के आधार पर मामले का निपटारा कर दिया जाएगा।

कार्यालय .....

स्थान .....

तारीख .....

कलक्टर

.....

(मुद्रा)

प्ररूप–चार

(नियम 5 (2) देखिए)

प्रति

.....

.....

कृपया सूचित हों कि आपके द्वारा/पक्ष में निष्पादित लिखत दिनांक ..... (दस्तावेज के पंजीकृत होने की दशा में पंजीयन कमांक ..... एवं दिनांक .....) की प्रति से प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि लिखत सम्यक् रूप से मुद्रांकित नहीं है। अतः आपसे एतदद्वारा अपेक्षा की जाती है कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 48(ख) के अधीन मूल लिखत पर संदत्त शुल्क की रकम की पर्याप्तता के बारे में समाधान करने के प्रयोजन से अधोहस्ताक्षरी के समक्ष दिनांक ..... को समय ..... पर मूल लिखत प्रस्तुत करें।

नियत तिथि पर मूल लिखत प्रस्तुत नहीं किए जाने पर, यह उपधारणा की जाएगी कि मूल लिखत सम्यक रूप से मुद्रांकित नहीं है और तद्नुसार लिखत की प्रतिलिपि के आधार पर भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 40 में उपबंधित रीति से कमी मुद्रांक शुल्क एवं शास्ति की वसूली हेतु कार्यवाही की जाएगी।

कार्यालय ..... कलक्टर
स्थान .....
तारीख ..... (मुद्रा)

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ–बी–04–05–2018–2–पांच–(28).—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुक्रम में, इस आशय की अधिसूचना क्रमांक एफ–बी–04–05–2018–2–पांच–(28), दिनांक 11 अप्रैल 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिछारिया, उपसचिव.

No. F-B-4-05-2018-2-V-(28) Bhopal, the 11th April 2018

In exercise of the powers conferred by Section 2(16) C, Section 75 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899) read with Notification No. 16638-227-XXI-A- dated 23/10/2017 and all other powers enabling in that behalf and in supersession of this department's Notification No. (60) B-4-4-2000-CTD-V dated the 31st July, 2000 with all the subsequent amendments made there to the State Government hereby makes the following rules, namely:-

RULES

1. **Short title and commencement.–**

(1) The rules may be called the Madhya Pradesh Preparation and Revision of Market Value Guidelines Rules, 2018.

(2) They shall come into force from the date of their publication in the Madhya Pradesh Gazette.

2. **Definitions.** - In these rules, unless the context otherwise requires,-

(a) ***"Act"*** means the Indian Stamp Act, 1899 (Act II of 1899) as applicable to the State of Madhya Pradesh;

(b) ***"Board"*** means a Board constituted under these rules;

(c) ***"Committee"*** means a committee constituted under these rules;

(d) ***"Market Value Guidelines"*** means defined in section 2 (16) c of the Act.

(e) ***"Registering Officer"*** means the registering officer appointed under the Registration Act, 1908 (No. XVI of 1908).

(f) "***SAMPADA*** or "the Stamps And Management of Property and Documents Application" means the computerized and web enabled system of e-stamping and registering documents electronically in the State accessible to Licensed Service Providers or Users authorized under the relevant rules or orders issued by the State Government or the Inspector General of Registration from time to time.

3. **Constitution of Central Valuation Board and its functions.–**

(1) The Central Valuation Board shall consist of-

1.	Inspector General of Registration,	-	Chairperson
2.	Engineer in Chief, Public works Department or his representative not below the rank of Chief Engineer,	-	Member
3.	Director of Town and Country Planning or his representative not Below the rank of Joint Director,	-	Member
4.	Commissioner, of Land Records or his representative not below the Rank of Deputy Commissioner,	-	Member
5.	Director, Agriculture or his representative not below the rank of Joint Director,	-	Member
6.	Chief Conservator Forest or his representative not below the rank Of Conservator of Forest,	-	Member
7.	Head of the Department of Architecture of Maulana Aazad National Institute of Technology,	-	Member
8.	Head of the Department of Civil Engineering of Maulana Aazad National Institute of Technology,	-	Member
9.	All regional Deputy Inspector General, Registration,	-	Member
10.	Joint Inspector General, Registration/ Deputy Inspector General, Registration (Authorized by Inspector General, Registration in this regard),	-	Convener
11.	Any other member nominated by the State Government.	-	Member

(2) The Board shall perform the following function. -

(a) Receive information/data of property transactions entered by the District Valuation Committee alongwith the provisional rates for analysis and final approval.

(b) Determine norms/ sub clause for fixation of market values in respect of valuation of lands, buildings and various kinds of interests in the immovable property.

(c) May fix rates for different categories of construction etc., which may be different for different areas.

4. **Constitution of District Valuation Committee and Sub-District Valuation Committee and their Functions.–**

(1) District Valuation Committee shall consist of:-

1.	Collector	-	Chairperson
2.	A Member of Legislative Assembly from the Urban area of the concerned constituency as recommended by the Minister in charge of the district concerned,	-	Member
3.	Chairperson, Janpad Panchaayat, District Headquarter	-	Member
4.	Executive Engineer, Public Works Department	-	Member
5.	Executive Engineer, Department of Water Resources	-	Member
6.	Commissioner, Municipal Corporation or Chief Municipal Officer at the District Headquarter	-	Member
7.	Chief Executive Officer, Jila Panchayat	-	Member
8.	Superintendent, Land Records/ Superintendent Diversion	-	Member
9.	Rent Control Officer	-	Member
10.	District Forest Officer	-	Member
11.	Chief Executive Officer, Development Agency/ Deputy Commissioner Madhya Pradesh Housing Board	-	Member
12.	Joint Director / Deputy Director, Town and Country Planning	-	Member
13.	General Manager, Industries	-	Member
14.	Senior District Registrar/ District Registrar of the District	-	Convener

(2) The District Valuation Committee shall perform the following functions, namely:-

(a) collect information on property values and property trends which would be compiled in the form of primary data along with the existing data.

(b) analyze the proposed values in the Formats received in the manner prescribed by Inspector General of registration which includes SAMPADA along with other information received from the Sub-District Valuation Committee and the information collected in respect to construction rates, actual rates of the properties etc. compiled in the form of primary data and to fix the provisional values.

(c) notify the provisional values in the manner prescribed by the Inspector General of registration which includes SAMPADA and to invite the suggestions of the public thereon and to consider them.

(d) send the provisional values for approval of Central Valuation Board and to issue the market value guidelines for different areas on approval.

(3) The Sub-District Valuation Committee shall consist of-

1.	Sub-Divisional Officer, Revenue	-	Chairperson
2.	Chairman, Janpad Panchayat, Sub-District Headquarter	-	Member
3.	Tehsildar/Naib Tehsildar	-	Member
4.	Assistant Engineer, Water Resources Department	-	Member
5.	Assistant Engineer, Public Works Department	-	Member
6.	Chief Municipal Officer/ or Commissioner Municipal Corporation or his nominee	-	Member
7.	Chief Executive Officer, Janpad Panchayat or his Nominee,	-	Member
8.	Sub-Divisional Officer, Forest	-	Member
9.	Senior Sub-Registrar/Sub-Registrar	-	Convener

(4) The Sub-District Valuation Committee shall perform the following functions, namely:-

(a) Collect and compile data pertaining to property values. For this purpose the data of average value on the basis of documents registered in the Sub-Registrar Office, shall be taken into consideration. In the absence of any sale transaction during that period, either sale instances of comparable land/property would be taken as the basis or the price may be increased as per price index. The information regarding the prevalent market value of the property may be provided by patwaries through Tahsildars. The other information like cost of construction, official sales, auction sale etc. would be collected by the Committee from the concerned offices.

(b) Analyse the data collected and to propose the values in the prescribed input forms and forward the same in the manner prescribed by the Inspector General of Registration which includes "SAMPADA" to the respective District Valuation Committee along with all the data and information collected.

5. **Periodicity of Revision.**- The market value guidelines under these rules shall be revised annually from 1st April.

6. **Procedure to prepare Market Value Guideline.**- While working out the values of immovable property, the committees shall take into account the following facts :-

(1) The case of lands :-

(a) classification of land as unirrigated or irrigated, diverted or Non-Diverted and the like;

(b) classification under various categories in the settlements register;

(c) the rate of revenue assessments for each classification;

(d) other factors which influence the valuation of the land in question;

(e) points, if any, mentioned by the parties to the instrument or any other person which required special consideration.

(f) value of adjacent land or lands in vicinity;

(g) average yield from the land, proximity to road and market, distance from village site, level of land transport facilities, facilities available for irrigation in any form;

(h) the nature of Crops raised on the land;

(i) use of land as residential, commercial or industrial,

(j) the relative position of urban area and investment area or development of the town.

(2) In case of house sites:-

(a) The general value of house sites in locality;

(b) Proximity to roads, railway stations, bus routes,

(c) Proximity to market, shop and the like ;

(d) Amenities available in the place like, Public Offices, Hospitals and Educational Institutes,

(e) Development activities, industrial improvements in the vicinity ;

(f) Any special feature having a special bearing on the valuation of the site ; and

(g) Commercialisation of home location and affiliation of these with reserved area by master plan or town and country planning.

(3) In case of buildings:-

(a) type and structure,

(b) locality in which constructed,

(c) plinth area,

(d) year of construction,

(e) kind of material used,

(f) rate of Depreciation,

(g) fluctuation in rates,

(h) Any special feature having a special bearing on the valuation of the site;

(i) The purpose for which the building is being used, and the income, if any, by way of rent per annum secured on the building; and

(j) Relative position and reputation of the area where the building is located.

(4) Other factors which the Committee considers necessary.

7. **Formats.-** The Formats for the Rates/Market Value pertaining to different categories of plots, lands and constructions etc. shall be as prescribed by the Inspector General of Registration and shall be prepared as prescribed by Inspector General of Registration which includes SAMPADA.

8. **Supply of Market Value Guidelines.-** The Market value guideline prepared as per rules 6 and 7, shall be made available to each Registering officer and the general public by the convener of the District Valuation Committee in the manner prescribed by Inspector General of Registration which includes SAMPADA. The list of Market Value Guideline shall be referred by registering officer for market value presented for registration of the documents.

9. **Powers for Special Revision.-**

(1) Notwithstanding anything contained in these rules, the Inspector General of Registration and Superintendent of Stamps may order of a special revision of Market Value Guidelines in any specified area under the following circumstances leading to a sudden appreciation of land values-

(a) Setting up of an industry or a group of industries of infrastructure projects;

(b) Development of large scale housing projects;

(c) Any other special circumstances having an impact on the values of immovable property in any specified area.

(2) The cases which are covered under sub-rule (1), the committee constituted under sub-rule (1) of Rule 4 shall take up the revision of Market Value Guideline within the time limit stipulated by the Inspector General of Registration and Superintendent of Stamps.

(3) Such revised value shall be implemented from the date to be fixed by the Inspector General of Registration and Superintendent of Stamps.

10. **Summons to the public, public officers and recording statement by the committee.-** The committee constituted under Rule 4, after serving of the notice if it thinks fit to do so, record the statement of the person and for the purpose of enquiry-

(a) may call any information of record from any public office or officer or Authority under the State Government of any local authority;

(b) record statement from any member of the public office or authority under the State Government or any local authority;

(c) may call the parties to be present on the date specified in the notice and on such other date as may be fixed by it.

11. The Authority competent for rectification of anomalies.- If any representation is received from any parties aggrieved by the rates shown in the Market Value Guideline or if any officer of the department notice anomaly, the issue shall be referred to the committee specified in sub-rule (1) of Rule 4 and such committee shall send proposals to the Inspector General of Registration for rectifying the anomaly by revision. After examining the proposal, the Inspector General of Registration may issue appropriate instructions.

12. General Control and Supervision.- It shall be competent for the Inspector General to issue such administrative instructions of general nature as may be required from time to time for the effective implementation of these rules.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.

नियंत्रक, शासकीय मुद्रण तथा लेखन सामग्री, मध्यप्रदेश द्वारा शासकीय केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल से मुद्रित तथा प्रकाशित—2018.